10757

Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 4: DESENVOLUPAMENT POTENCIAL DEL SÒL URBÀ

SECTORS DE REINDUSTRIALITZACIÓ (CLAU 2b)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

2b-01 "SECTOR ISAAC PERAL"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada pel passeig Marina i els carrers Isaac Peral, Juan de la Cierva i Narcís Monturiol, s'especifiquen en el plànol 23 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 8.992 m2

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Contribuir a la creació d'una franja verda lineal que relacioni directament el desenvolupament del sector amb el front marítim i el port de Mataró.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 17.984 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim	1.259 m2	14,00%
Espais lliures mínims:	1.439 m2	16,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.698 m2	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	6.294 m2	70,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar una franja litoral que relacioni el sector amb el front de mar, alhora que aminori l'impacte del traçat ferroviari.
- Redreçar el passeig Marina.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. i/o
- Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-01
SECTOR ISAAC PERAL
escala 1/1000

2b-02 "SECTOR PEGASO"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada pels terrenys de RENFE, l'avinguda Maresme i els carrers Isaac Peral i Juan de la Cierva, s'especifiquen en el plànol 23 i 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 35.788 m2

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Contribuir a la creació d'una franja verda lineal que relacioni directament el desenvolupament del sector amb el front marítim i el port de Mataró.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 71.576 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim	10.736 m2	30,00%
Espais lliures mínims:	3.579 m2	10,00%
Equipaments mínims	3.579 m2	10,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	17.894 m2	50,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	17.894 m2	50,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar una franja litoral que relacioni el sector amb el front de mar, alhora que aminori l'impacte del traçat ferroviari.
- Redreçar el passeig Marina.
- Ampliar l'avinguda Maresme, tal i com s'indica en els plànols esmentats de forma vinculant

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. i/o
- Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

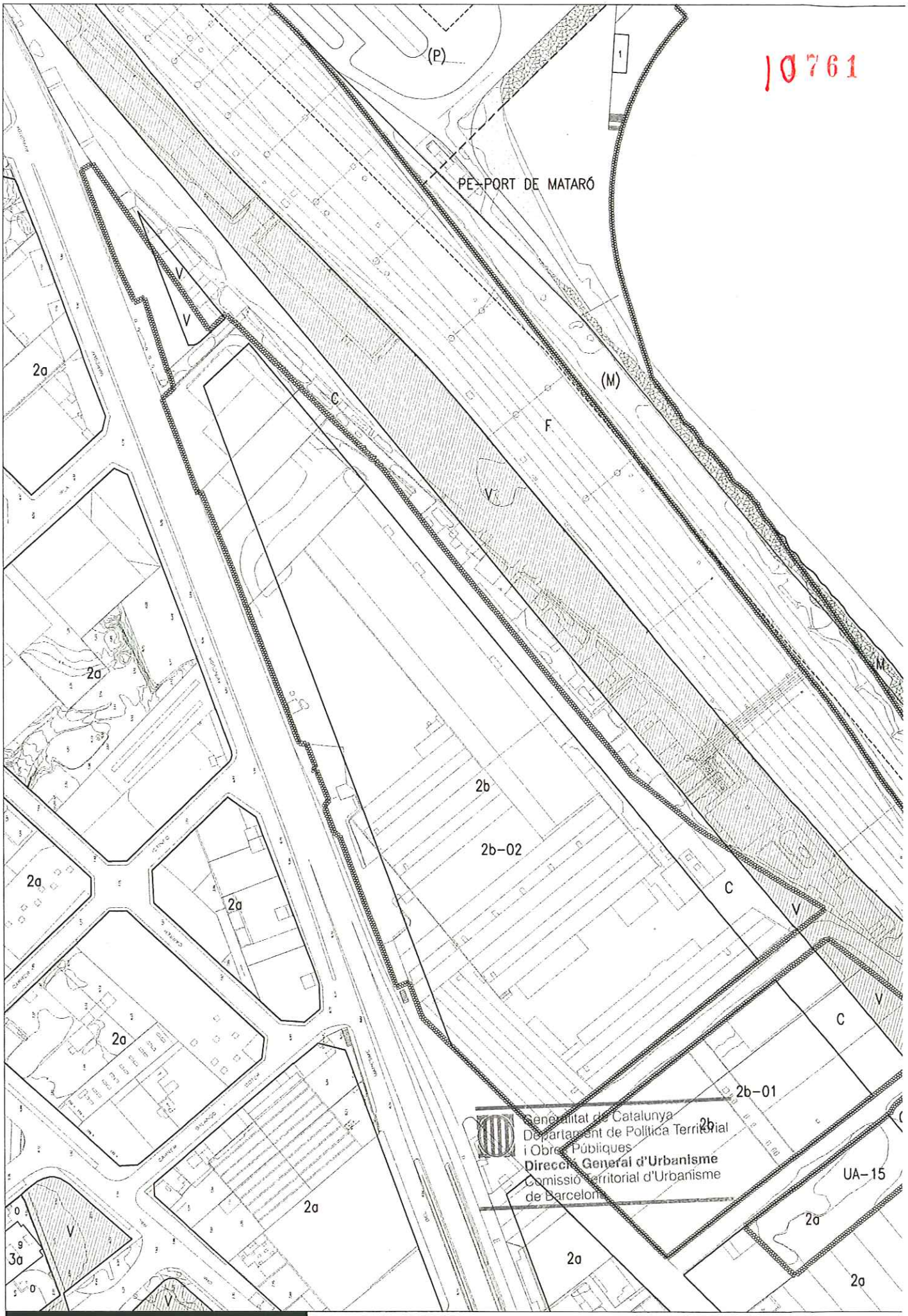
d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona



10761

Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-02
SECTOR PEGASO
escala 1/2000

10762

2b-03 SECTOR FÀBREGAS I DE CARALT

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada per la ronda Alfons XII i els carrers Torrijos i Miquel Biada, s'especifiquen en el plànol 25 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície del sector de planejament és de 6.962 m2.

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Completar el passatge Torrijos.
- Garantir la protecció del conjunt format per la nau de la fàbrica Fàbregas i de Caralt, les construccions de la porteria i la xemeneia, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 13.924 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	557m^2	8,00%
Espais lliures mínims:	696m^2	10,00%
Equipaments mínims:	1.392m^2	20,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.646m^2	38,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	4.316m^2	62,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ampliar el passatge Torrijos, tal i com s'indica en el plànol esmentat de forma vinculant.
- S'ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres, Clau 2a, i/o
- Zona de dotacions i serveis privats, Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol V d'aquestes Normes.

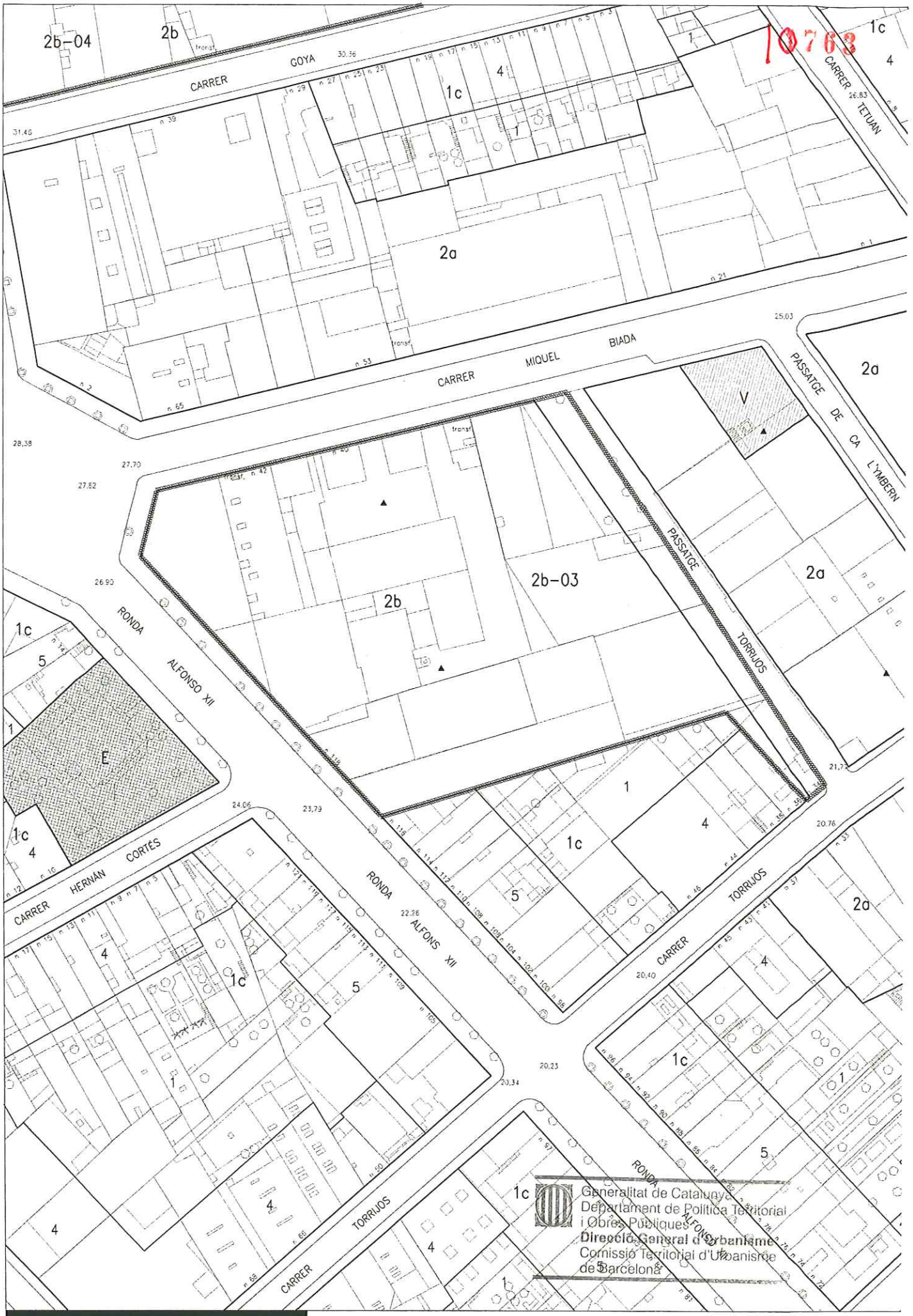
d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-03
SECTOR FÀBREGAS I DE CARALT
escala 1/1000

0764

2b-04 SECTOR PRIM-GOYA

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada per la ronda Prim i els carrers Goya i Tetuan, s'especifiquen en el plànol 25 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície del sector de planejament és de 8.642 m2.

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Garantir la protecció del conjunt format per la nau de la fàbrica Fontdevila i Torres i l'edifici dels antics despatxos, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 17.284 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	864m^2	10,00%
Equipaments mínims:	1.728m^2	20,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.593m^2	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	6.049m^2	70,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- S'ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres, Clau 2a, i/o
- Zona de dotacions i serveis privats, Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-04
SECTOR PRIM-GOYA
escala 1/1000

10766

2b-05 "SECTOR CLEMENT MAROT"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada pels carrers Floridablanca, Herrera, Pacheco i Prat de la Riba, s'especifiquen en els plànols 37 i 38 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 12.630 m2

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 25.260 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.263 m2	10,00%
Equipaments mínims:	2.526 m2	20,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	3.789 m2	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	8.841 m2	70,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. i/o
- Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-05
SECTOR CAN CLEMENT-MAROT
escala 1/1000

10768

2b-06 "CAN GASSOL"

a. Àmbit:

- Inclou la part del sòl situat a la illa delimitada per la Rda. Alfons X El Savi i els Carrers Prat de la Riba i Floridablanca, restant de la UA 55.
- La superfície del sector de planejament és de 6.023,94 m2

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- La superfície del sector de planejament és de 6.023,94 m2
- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 12.047,88 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Equipaments:	1.807,18 m^2	30,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.807,18 m^2	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	4.216,76 m^2	70,00%
Superfície del sector de planejament	6.023,94 m^2	100,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Permetre millorar l'organització del procés productiu.
- Facilitar l'ús i accés a l'equipament
- Millorar la relació amb la resta de l'illa.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de gran indústria urbana. Clau 2b.
- Zona de dotacions i serveis privats de nova creació. Clau 6b.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el Títol V de les Normes Urbanístiques del PGOM de Mataró 1996.

d. Condicions de gestió i execució:

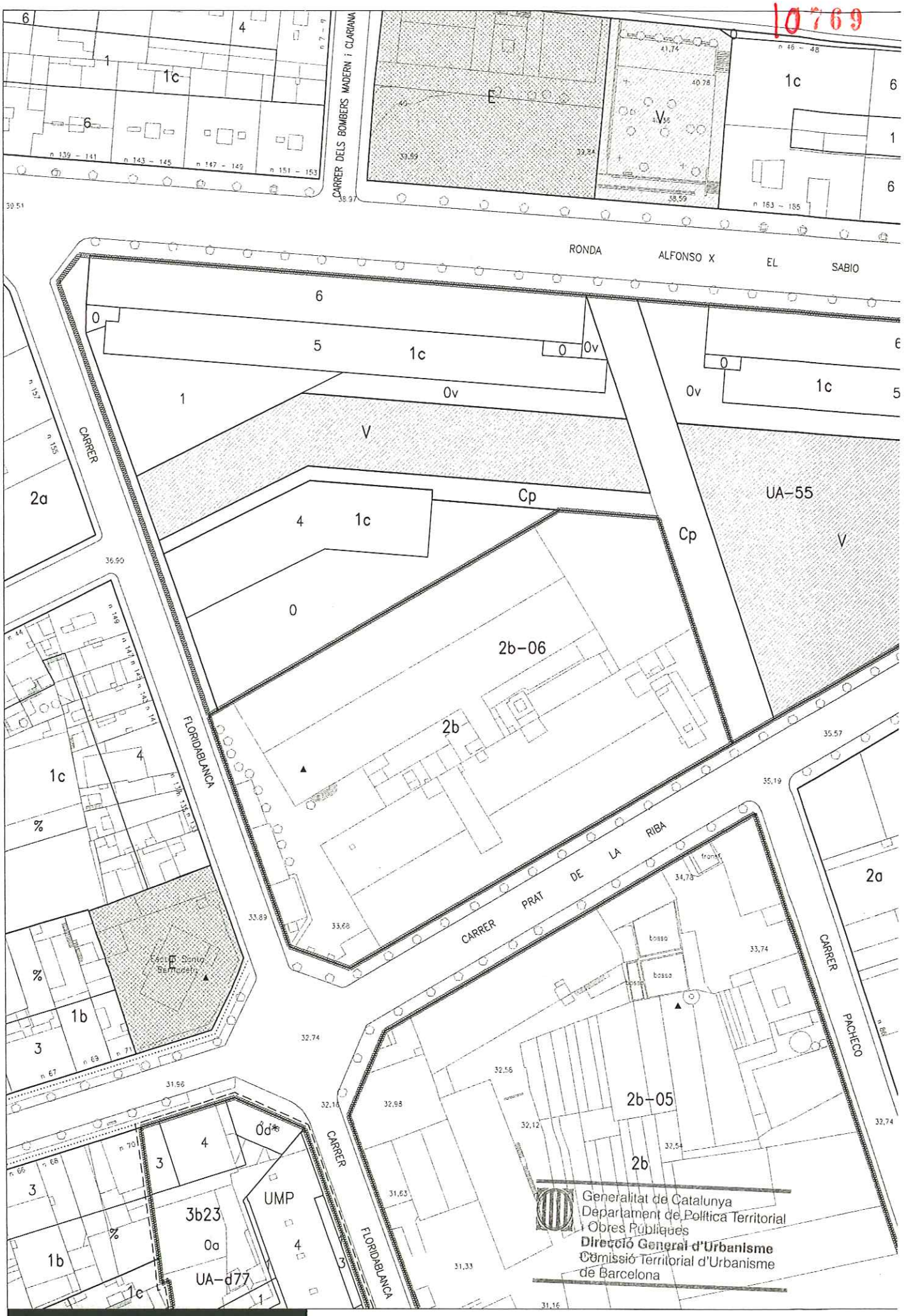
- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V de les NNUU del Pla General d'Ordenació de Mataró 1996.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V de les NNUU del Pla General d'Ordenació de Mataró 1996.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

10769



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-06
SECTOR CAN GASSOL
escala 1/1000